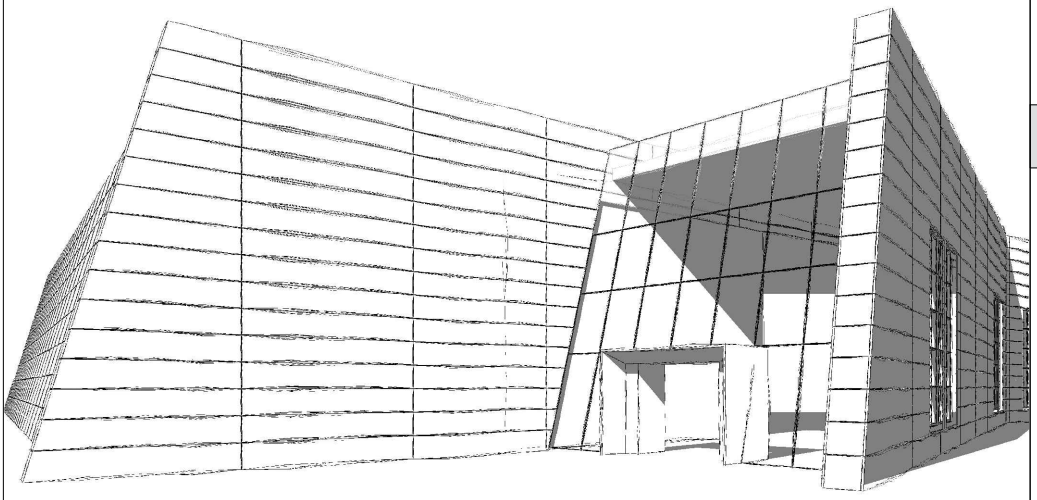
COMUNE DI PONTE SAN PIETRO (BG)



VERIFICA DI OTTEMPERANZA

OGGETTO

"Ottemperanza alle prescrizioni 1-10 del Decreto MASE VIA 0000592 del 06-10-2025 ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs, 152/2006

Progetto del Polo Tecnologico Aruba Spa costituito da DataCenter che prevede l'installazione di gruppi elettrogeni di emergenza, alimentati a gasolio (potenza termica nominale totale pari a 297,375 MWt)".

Parere del Ministero della cultura di cui alla nota della Direzione Generale archeologia, belle arti e paesaggio prot. n. 29186 del 07/08/2025

12 - RICHIESTE ALTRI ENTI

2 - MINISTERO DELLA CULTURA

12.2A

TITOLO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

SCALA:	DATA:
-	18/02/2026

ENTE PREPOSTO

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

SOGGETTI COINVOLTI

Proponente

aruba.it

Aruba S.p.a.
Via S.Clemente n. 53
24036 Ponte S. Pietro (BG)

Progettisti

Alvea

Alvea S.r.l.
Via Elia Lombardini 13
20143 Milano

aruba.it STUDIO

Arch. Fabio Biancucci
Via mocareccia n. 1
52011 Bibbiena (AR)
Tel. 3470708925

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI AREZZO
Fabio Biancucci
Architetto
792

Fabio Biancucci
12.03.2026
10:13:01
GMT+00:00

RELAZIONE PAESAGGISTICA

*in zone sottoposte a Vincolo Ambientale (D. Lgs. 42/04) ai sensi degli art. 1 e 3 del D.P.C.M. 12/12/2005 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006) Conforme all'Allegato A -D.G.R. 15-03-06 N. 8/2121, come confermato con l'**Accordo del 04/08/2006** tra Regione Lombardia e Ministero dei beni culturali*

0. DATI IDENTIFICATIVI DELL'INTERVENTO

Committente:

ARUBA S.p.A, loc. Palazzetto 4 – Bibbiena (AR)

Ubicazione intervento:

Ponte San Pietro (BG), via San Clemente

Mappali: n. 2835 SUB 707, 4, 2, 3

Tipologia di intervento (art. 27 LR 12/2005):

riqualificazione comparto ex Legler attraverso interventi configurabili come manutenzione straordinaria, ristrutturazione

Tipo di richiesta:

Autorizzazione paesaggistica

Natura del vincolo:

Art. 142 comma 1 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. n. 431/85):

- lett. c: fiumi o corsi d'acqua (< m. 150)
- lett. g: boschi e foreste

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, comma 3 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., si produce la presente relazione paesaggistica da considerarsi quale allegato alla domanda d'autorizzazione.

1. LO STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

1.1 Contesto territoriale in cui è inserita l'opera da eseguire

L'intervento interessa un'area "urbana" coincidente con il comparto produttivo "ex Legler", questo collocato nel territorio comunale di Ponte San Pietro, appena a sud della frazione di Briolo ed in sponda orografica sinistra del Fiume Brembo. Il comparto medesimo si sviluppa, con direzione nord sud, nella porzione di territorio compreso tra il citato Fiume e la via San Clemente.

Nello specifico oggetto della richiesta di autorizzazione paesistica è la porzione di comparto inserita nell'UMI 2 del progetto complessivo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 29 luglio 2019, sulla quale è prevista la realizzazione del Data Center "D".

Il comparto produttivo di che trattasi è collocato sulla sponda orografica sinistra del fiume Brembo, sviluppandosi parallelamente al medesimo corso d'acqua, confina a nord con un area oggi sistemata prevalentemente a prato e destinata dal vigente PGT ad ambito di trasformazione di tipo residenziale, con la Chiesetta di San Marco, a est con la strada comunale via San Clemente al di la della quale è posto un ambito residenziale consolidato, nel quale sono collocate anche funzioni terziarie, ed a sud con un ulteriore comparto residenziale.

La soc. Aruba SpA ha acquisito l'intero comparto ex Legler nel mese di ottobre 2015, al fine di insediare nel medesimo un nuovo Polo Tecnologico di riferimento della medesima Società, principalmente costituito da Data Center e da funzioni/attività ad esso correlate.
E' opportuno ricordare come il sito, alla data di acquisizione, evidenziava tutte le criticità caratteristiche di un ambito produttivo "dismesso", da tempo non più occupato e manutenuto, tale da costituire una vera e propria situazione "emergenziale" per il tessuto urbano e sociale di Ponte San Pietro e non solo. Tale situazione emergenziale era tra l'altro accentuata dalle dimensioni del sito, certamente non trascurabili, nonché dalle difficoltà di individuazione di soggetti potenzialmente interessati ad interventi di trasformazione urbana, data la situazione di congiuntura economica allora evidente (ed oggi ancora persistente).
E' altrettanto fondamentale, proprio per lo spirito con il quale la società Aruba ha proposto la precedente istanza e quindi oggi avanza la nuova richiesta, che l'apertura individuata dallo strumento urbanistico comunale (PGT) verso l'insediamento, nel comparto, di destinazioni anche diverse da quella produttiva, costituiva di fatto una "eccezionalità", principalmente mirata a favorire la relativa alienazione. E' evidente pertanto come tutte le previsioni indicate sul comparto dal PGT, conseguenti ad un'idea di trasformazione urbana (indicata dal medesimo strumento) nel quale si sarebbero dovute insediare

destinazioni diverse da quelle preesistenti (con il conseguente ripensamento degli spazi aperti, degli standard e servizi in genere), debbano su scala urbanistica essere riviste in relazione al mantenimento della preesistente vocazione produttiva.
Ciò ancora di più in relazione alla tipologia di attività produttiva proposta da Aruba SpA, la quale si pone in modo del tutto compatibile, sia in termini ambientali che di mobilità, con l'esistente tessuto nel quale l'insediamento è inserito.
E' intenzione della Società Committente garantire, nell'intero comparto, i medesimi obiettivi di "qualificazione/riqualificazione" (in termini di valorizzazione architettonica degli edifici, di armonizzazione degli spazi aperti e di massivo utilizzo di fonti energetiche rinnovabili) oggi riscontrabili nel primo, e già consistente, lotto di lavori realizzato.
La qualità fortemente ricercata e la sostenibilità ambientale costituiscono infatti, nelle strategie Aziendali, elementi imprescindibili nel percorso di affermazione della medesima Società nell'intero panorama mondiale.

L'intervento oggetto della presente pratica nello specifico riguarda l'immobile posizionato a sud ovest del comparto, questo meglio rappresentato nella foto che segue.

Trattasi di edificio produttivo costituito da un corpo di fabbrica in parte su un unico piano ed in parte su due livelli (in relazione all'esistenza di un piano "soppalcato").
L'edificio è composto da struttura in cemento armato e c.a.p., capriate prefabbricate a doppia pendenza e tegoli di copertura a doppia T in c.a.p. I tamponamenti perimetrali sono pannelli prefabbricati.
Al piano terra è collocato l'opificio, in gran parte su un unico livello salvo che per la zona nel quale è presente l'impalcato; in corrispondenza della porzione a nord est sono altresì presenti locali tecnici (quadri elettrici), blocco servizi igienici, ufficio, vano scala di connessione al piano primo (soppalcato).
Al piano primo (soppalcato) è presente un ufficio, disimpegno, locali tecnici (quadri elettrici).
L'edificio è stato edificato con licenza di costruzione n. 2235 del 5.6.1970.
Si fa presente che i sub. 2 e 3 sono stati oggetto di precedente intervento di demolizione giusta l'autorizzazione paesaggistica prot 23651 del 20 ottobre 2020, mentre gli edifici di cui al sub. 4 sono stati oggetto di precedente intervento di demolizione giusta l'autorizzazione paesaggistica prot 11243 del 6 maggio 2020 e prot 12627 del 23 maggio 2022.
Si riportano di seguito la documentazione fotografica relativa alle parti esterne del medesimo fabbricato.

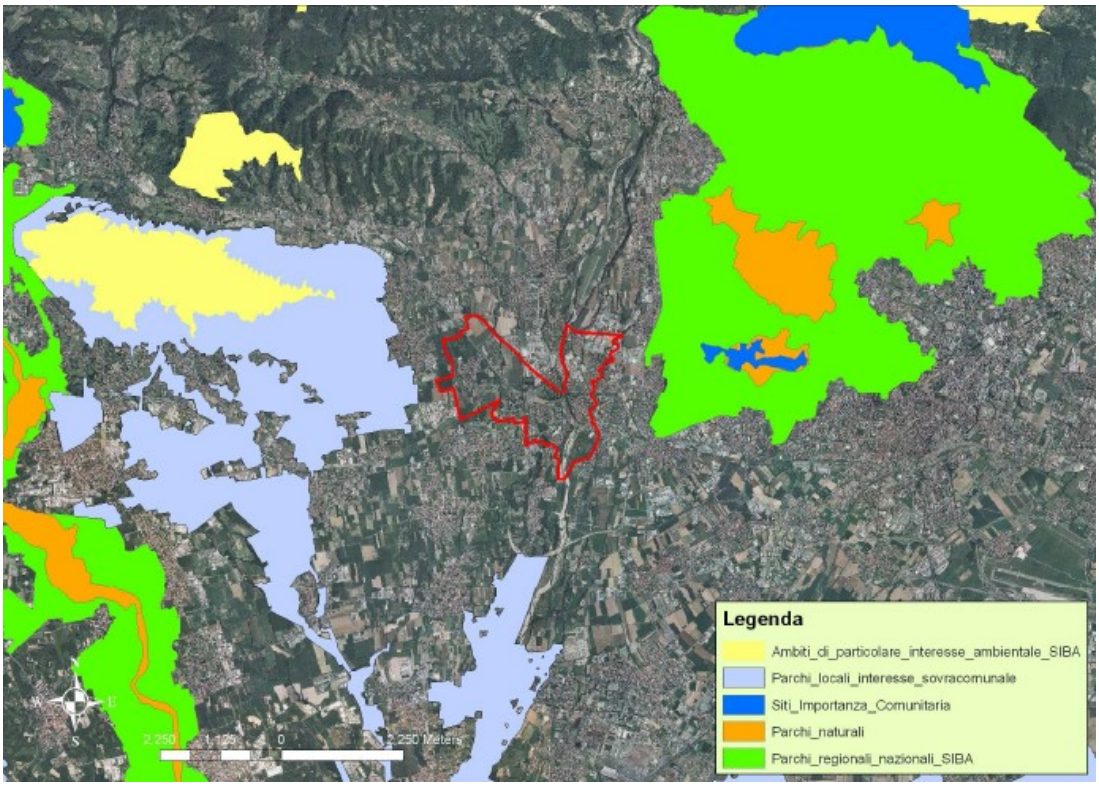
Prospetto sud e est

Prospetto nord e ovest

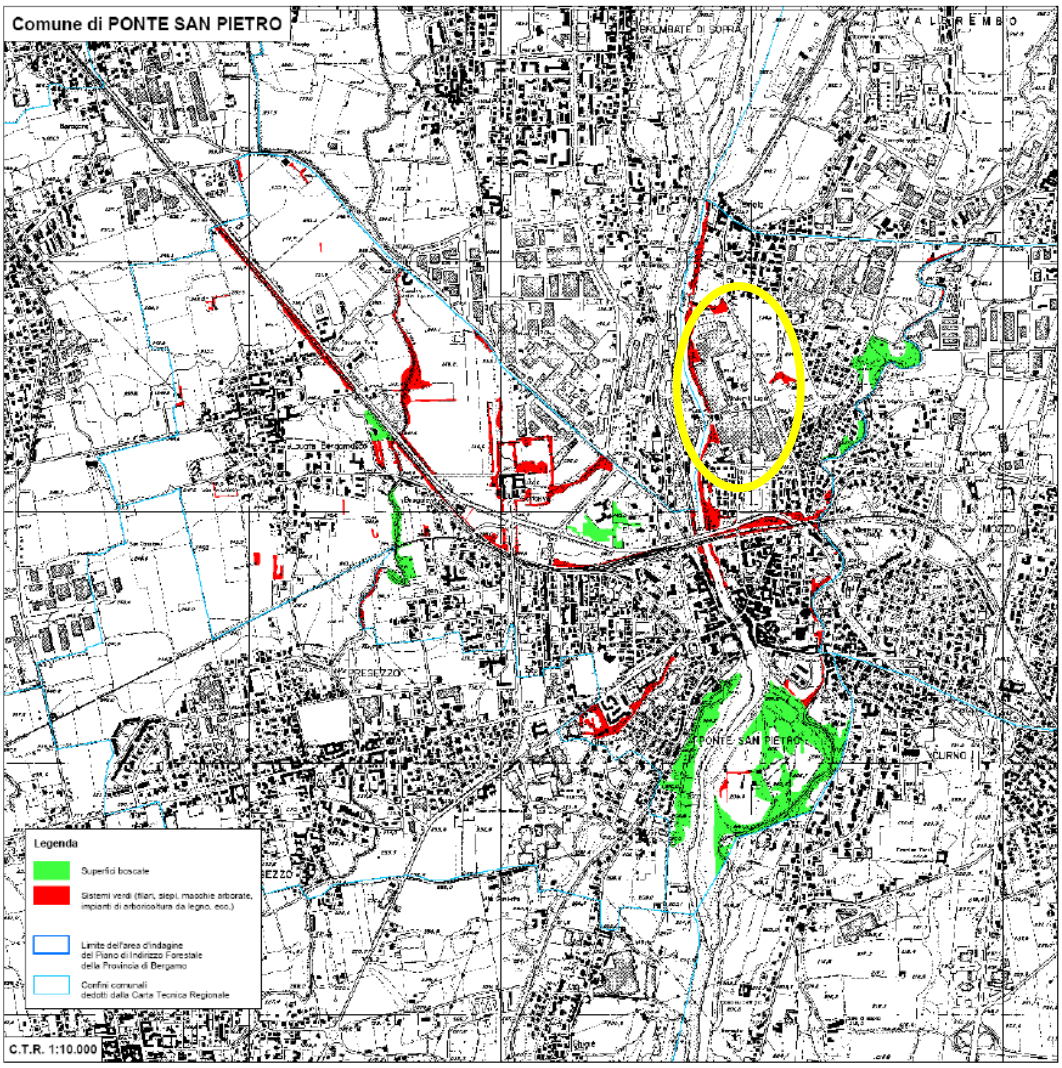
Si riportano di seguito le caratteristiche territoriali dell'area nella quale è insediato il comparto.

Natura e biodiversità

All'interno del territorio comunale non sono presenti siti di interesse comunitario (SIC) ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat" e zone di protezione speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", né parchi naturali di altro genere.



Per quanto riguarda la fauna, gli unici dati disponibili riguardano il numero di specie presenti su tutto il territorio bergamasco di mammiferi (48), pesci (40) e uccelli nidificanti e svernanti (326). L'area analizzata presenta una forte antropizzazione quindi la fauna presente è limitata a mammiferi di piccola taglia (Riccio europeo, Talpa, Pipistrello ecc) uccelli svernanti e nidificanti (Rondine Colombaccio,Tortora ecc.) e pesci. L'asta fluviale del Brembo relativa alla zona oggetto di studio, ospita prevalentemente trota Marmorata, Ciprinidi e il Termolo.



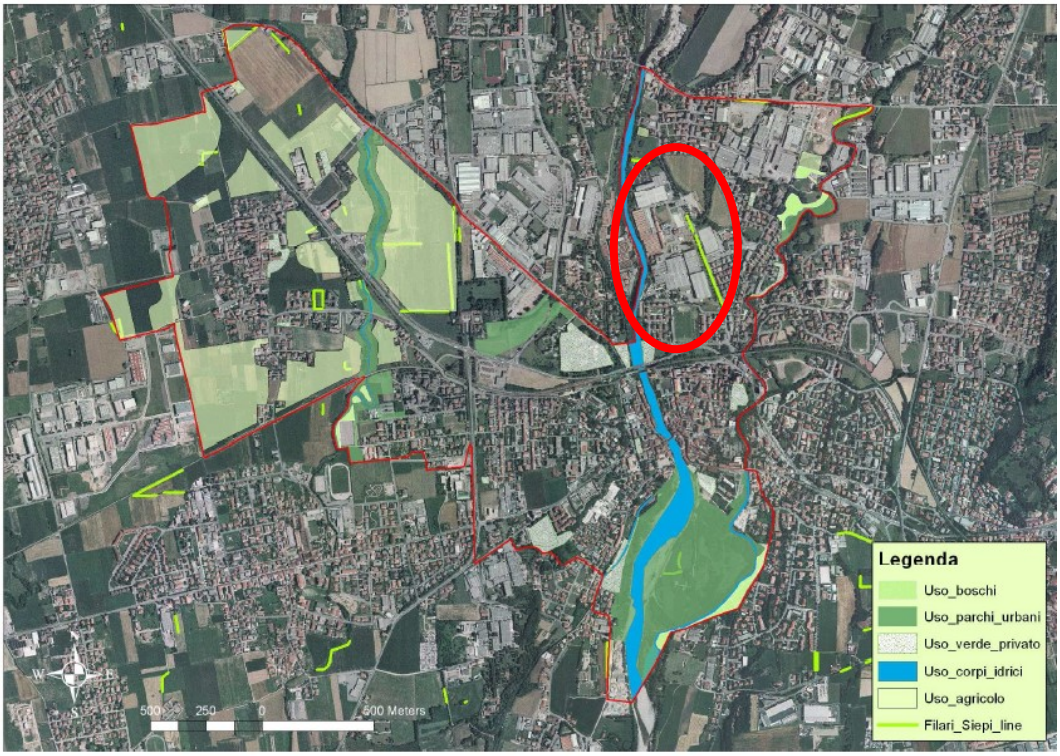
La loro zona vocazionale è molto ristretta a causa degli sbarramenti artificiali e del degrado ambientale. Il torrente Quisa, a causa del forte degrado ambientale, non è in grado di ospitare fauna ittica.

In base allo studio condotto dalla Provincia di Bergamo per la redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) si osserva la presenza di superfici boscate nella zona denominata "Isolotto" e in maniera frammentata lungo le aste dei torrenti Lesina e Quisa. La presenza di filari, siepi e macchie erborate, è presente lungo il fiume Brembo, in alcuni tratti del percorso del torrente Lesina, lungo il tracciato della ferrovia e come vegetazione residua lungo i confini dei campi

I lembi di bosco residui all'interno del territorio comunale sono costituiti per lo più da boschi di latifoglie. Ai margini dei fiumi si possono ancora trovare lembi di praterie ad elevato valore naturalistico, mentre le forre incise dal Brembo ospitano alcune specie rupicole alpine (caso piuttosto raro in Padania), come l'endemica Campanula elatinoides. Le piane alluvionali del Brembo, gli incolti, i margini delle strade, i ruderi e le discariche stanno diventando centri di diffusione di specie esotiche, spesso provenienti da altri continenti, che

sostituiscono le specie autoctone. Le coperture del suolo naturaliformi sono i boschi (37,42 ha), i prati (10,17 ha) e le aree fluviali (12,72 ha) (Figura 4-11). L'estensione di queste coperture del suolo, pari a 60,3 ha, costituisce solo il 13,08% del territorio comunale. Il D.G.R. n° 2024 del 08 marzo 2006 definisce le coperture vegetali da considerarsi come bosco e permette di determinare le aree ad elevato o insufficiente coefficiente di boscosità. Nell'area oggetto di studio i boschi residui sono scarsi e frammentati e il coefficiente di boscosità netto (rapporto tra aree boscate e superficie comunale al netto delle aree urbanizzate e dei corpi d'acqua, secondo l'art. 20 dell'Allegato n° 1 alla D.G.R. n° 2024 de l 08 marzo 2006) è pari a 8,12% che, in base ai criteri della legge forestale LR 27/04 e succ. mod., rappresenta un valore molto basso (vengono considerati insufficienti valori inferiori al 15%).

Il territorio comunale è interessato (per un'area pari a 69,80 ettari) dalla proposta di istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del bacino fluviale del fiume Brembo (Figura 4-12). Il PLIS si propone di regolamentare le destinazioni d'uso e i parametri edilizio – urbanistici con l'intento di valorizzare l'ambiente naturale nella sua integrità ed equilibrio.Per quanto riguarda la connettività ecologica, la carta del gradiente di flusso ecologico del PTCP (tavola (d4_3i) del PTCP) definisce l'Isolotto come area sorgente di elevato valore, mentre le zone limitrofe sono considerate elementi di appoggio.



(…)

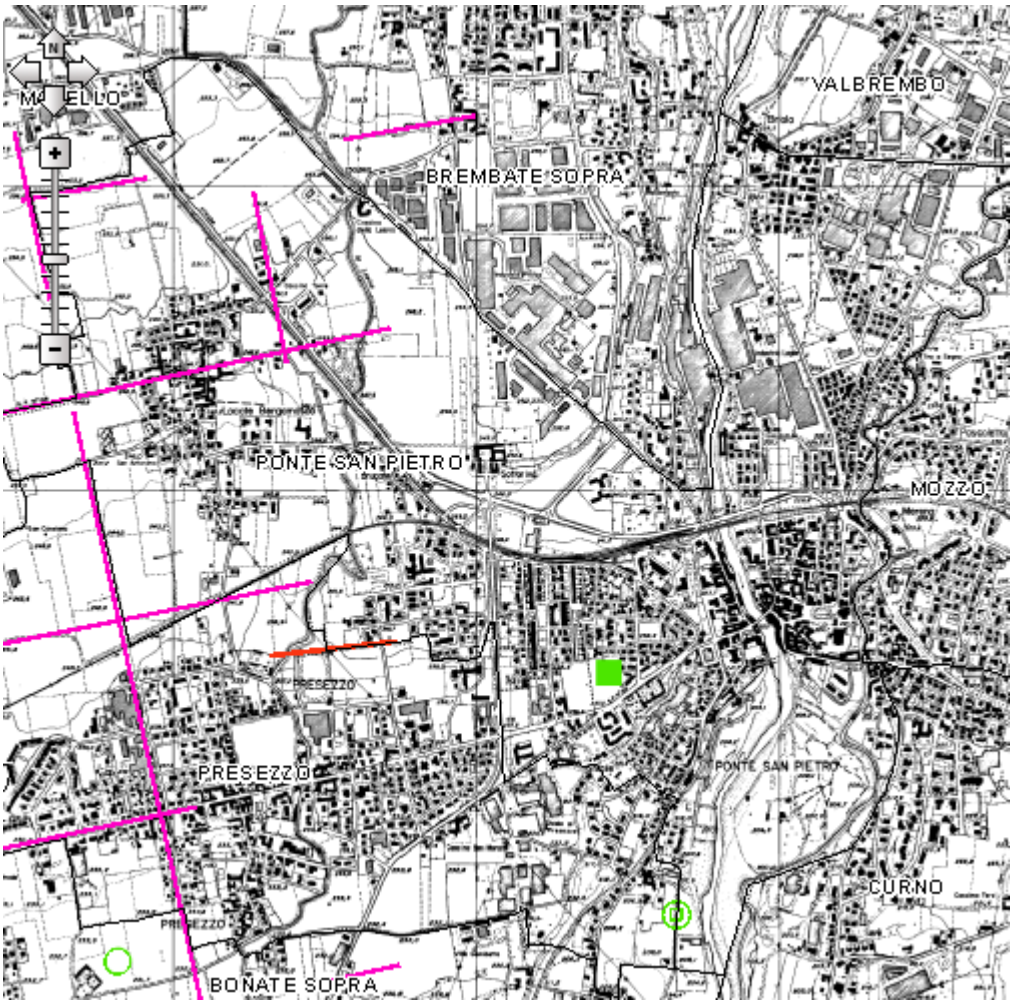
Il territorio presenta alcuni elementi considerati come barriere assolute lineari e barriere parziali. Le barriere assolute sono rappresentate dalla rete stradale principale e ferroviaria, mentre sono barriere parziali le strade

secondarie. Si evidenzia come il sistema delle acque superficiali che interessa il comune possa rappresentare la struttura della rete ecologica comunale. Un'altro elemento idoneo a creare l'ossatura della rete ecologica è costituito della connettività diffusa rappresentata dalle siepi interpoderali che vanno per questo tutelate. A scala provinciale, la carta della rete ecologica del PTCP non rileva nessun elemento di particolare interesse all'interno del territorio comunale.

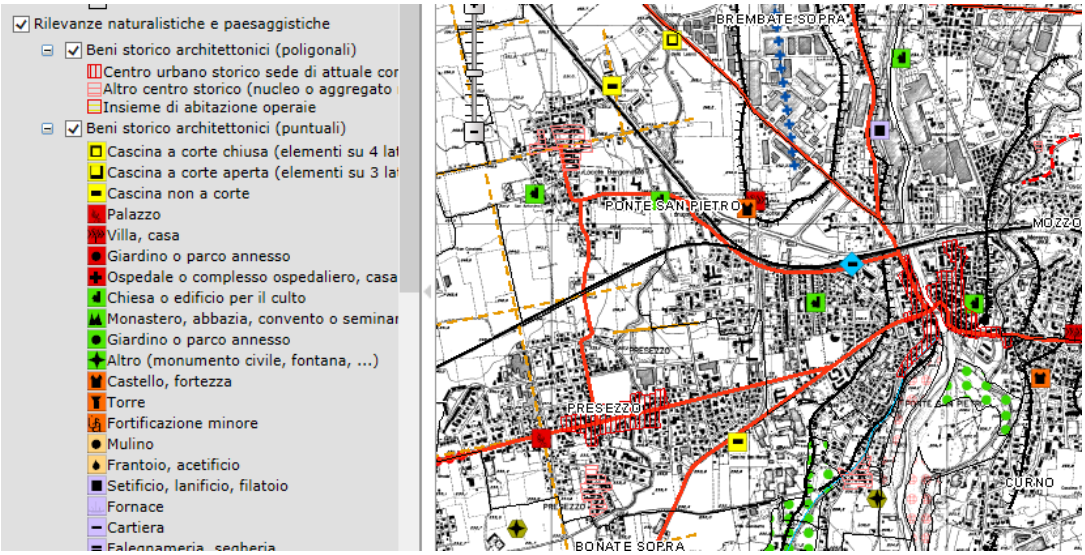
<u>Paesaggio e beni culturali</u>

Il comune appartiene alla fascia dell'alta pianura. Quasi tutta la superficie comunale presenta i tipici paesaggi delle fasce fluviali, mentre le aree agricole nella zona nord-ovest appartengono ai paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta. Tuttavia, il territorio sconta, dal punto di vista paesaggistico, una forte e spesso disordinata antropizzazione che gli fa perdere le connotazioni tipiche dei paesaggi delle fasce fluviali. L'area dell'isolotto è una componente di interesse paesaggistico rilevante essendo un ambito di elevata naturalità. Nel territorio comunale è presente anche un'emergenza archeologica di chiaro valore storico culturale di cui fanno parte le zone limitrofe al nucleo storico poste ad ovest.

Queste aree sono caratterizzate da beni rappresentativi della presenza umana sul territorio e degli eventi importanti e rappresentativi della storia sociale,politica, religiosa, culturale e artistica. La tutela riguarda la conservazione dei beni evitando l'inserimento di elementi intrusivi che possano turbare il carattere proprio del bene. In particolare si dovranno evitare opere edilizie e infrastrutturali, movimenti di terra che alterino e compromettano i contesti interessati.



L'immagine sopra riportata individua la carta archeologica; si può osservare come l'ambito ex Legler in Ponte San Pietro non sia direttamente interessato da ritrovamenti archeologici.



L'immagine sopra riportata individua la carta delle rilevanze naturalistiche e paesaggistiche (fonte Siter Provincia di Bergamo). Si può osservare come appena a nord del comparto ex Legler sia individuata una Chiesa o Edificio per il Culto (Chiesa di San Marco) e sulla sponda destra del fiume Brembo, di fronte al comparto, è individuato un "setificio, lanificio, filatoio".

1.2 Uso del suolo

L'uso del suolo, come del resto evincibile dalla documentazione progettuale relativa allo stato di fatto, è chiaramente di tipo urbano. Il progetto interviene in modo sostanziale sulla riqualificazione degli spazi pertinenziali, incrementando sostanzialmente le aree a verde ed integrando il patrimonio arboreo esistente.

1.3 Morfologia ed analisi del contesto

L'area di progetto si colloca in un contesto già sostanzialmente urbanizzato. La stessa è collocata in corrispondenza di un terrazzamento posto ad una quota sostanzialmente pianeggiante posta a + 10/12 m dall'adiacente Fiume Brembo.
Come detto il contesto di intervento è fortemente antropizzato, caratterizzato dalla presenza di edifici, nella parte non ancora recuperata, in precarie condizioni nonché di piazzali/strade interne che rappresentano le pertinenze dei medesimi edifici.

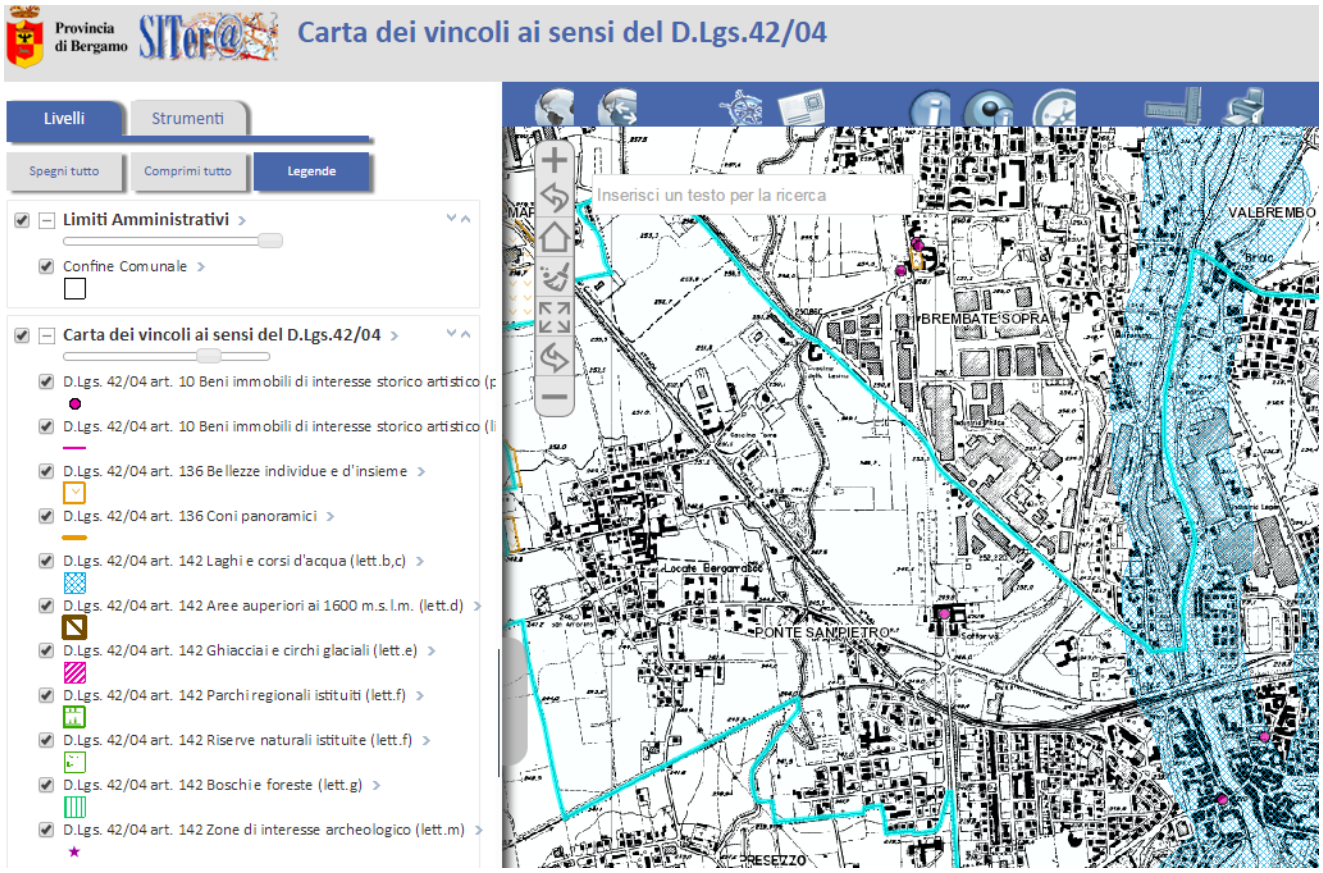
2. GLI ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO

I principali elementi di valore paesaggistico presenti nel comparto sono rappresentanti dal Fiume Brembo, con la relativa “valle” di scorrimento e, a nord, dalla Chiesetta di San Marco.

L’immagine che segue riporta l’estratto della Carta delle rilevanze naturalistiche e paesaggistiche per l’ambito di pianura (fonte Siter – Provincia di Bergamo).

Estratto Carta rilevanze naturalistiche e paesaggistiche per l’ambito di pianura (Fonte SITER – Provincia di Bergamo)

L’immagine successiva riporta la Carta dei vincoli ai sensi del D.Lgs 42/04 (fonte Siter – Provincia di Bergamo) dalla quale si può osservare come bona parte del comparto produttivo ex Legler ricade nell’ambito di vincolo per l’adiacenza a “laghi e corsi d’Acqua”.



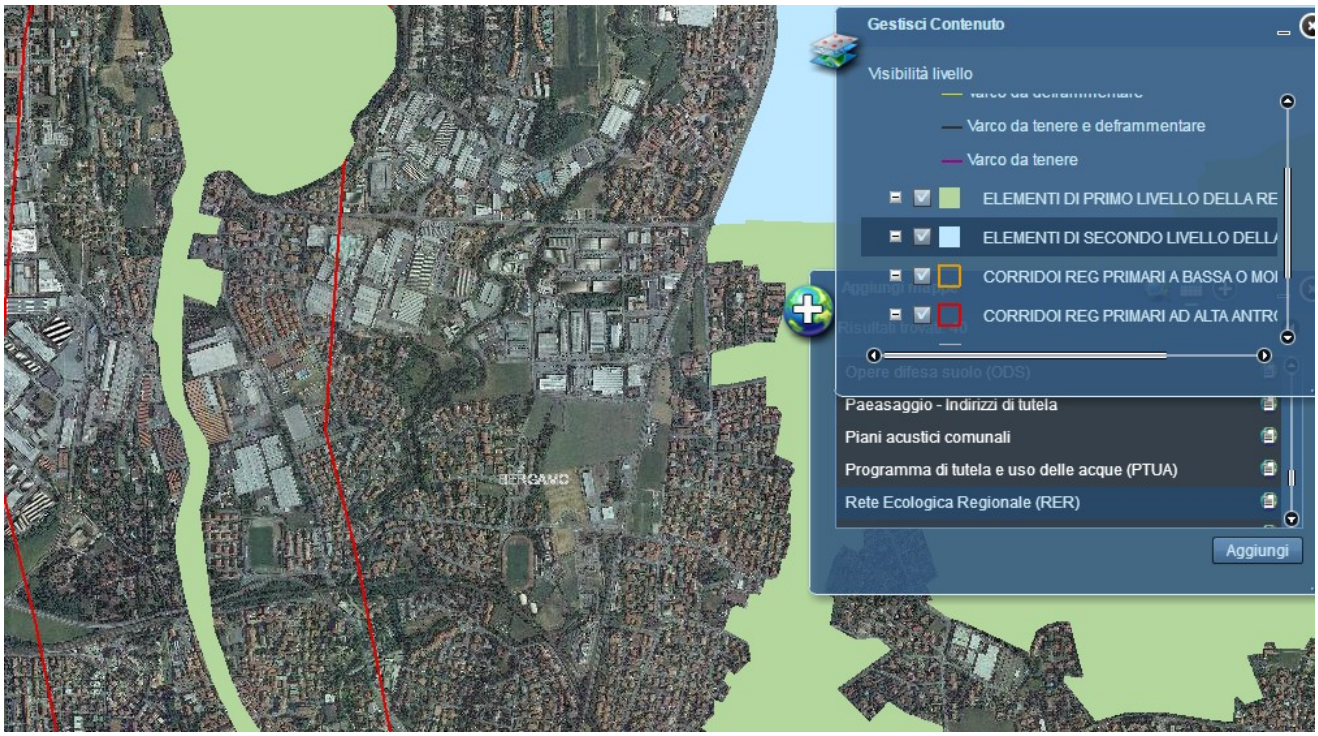
Estratto Carta dei Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/04 (Fonte SITER – Provincia di Bergamo)

Un importante elemento di pregio è dato dal Fiume Brembo, che grazie alla sua ampiezza, alla presenza di ripide scarpate vegetate e in parte boscate, di reliquati incolti e di aree agricole che lo fiancheggiano è individuato come elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER).
Sinteticamente la rete ecologica può essere definita come "un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro paese"

Nello specifico il Fiume Brembo è classificato tra i "corridoi primari fluviali antropizzati" 2 ed esplica un importante ruolo di connettività ecologica per numerose specie ittiche, ornitiche e floristiche, anche endemiche. La RER costituisce un importante riferimento per le scelte di pianificazione territoriale: le aree e i sistemi individuati sono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturalizzazione.

Per il Fiume Brembo, nel tratto dell'alta pianura bergamasca verso i Colli di Bergamo, le indicazioni per

l'attuazione della RER prevedono interventi di riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua, la conservazione delle vegetazioni perifluviali residue e il mantenimento delle fasce vegetate per la cattura di inquinanti.

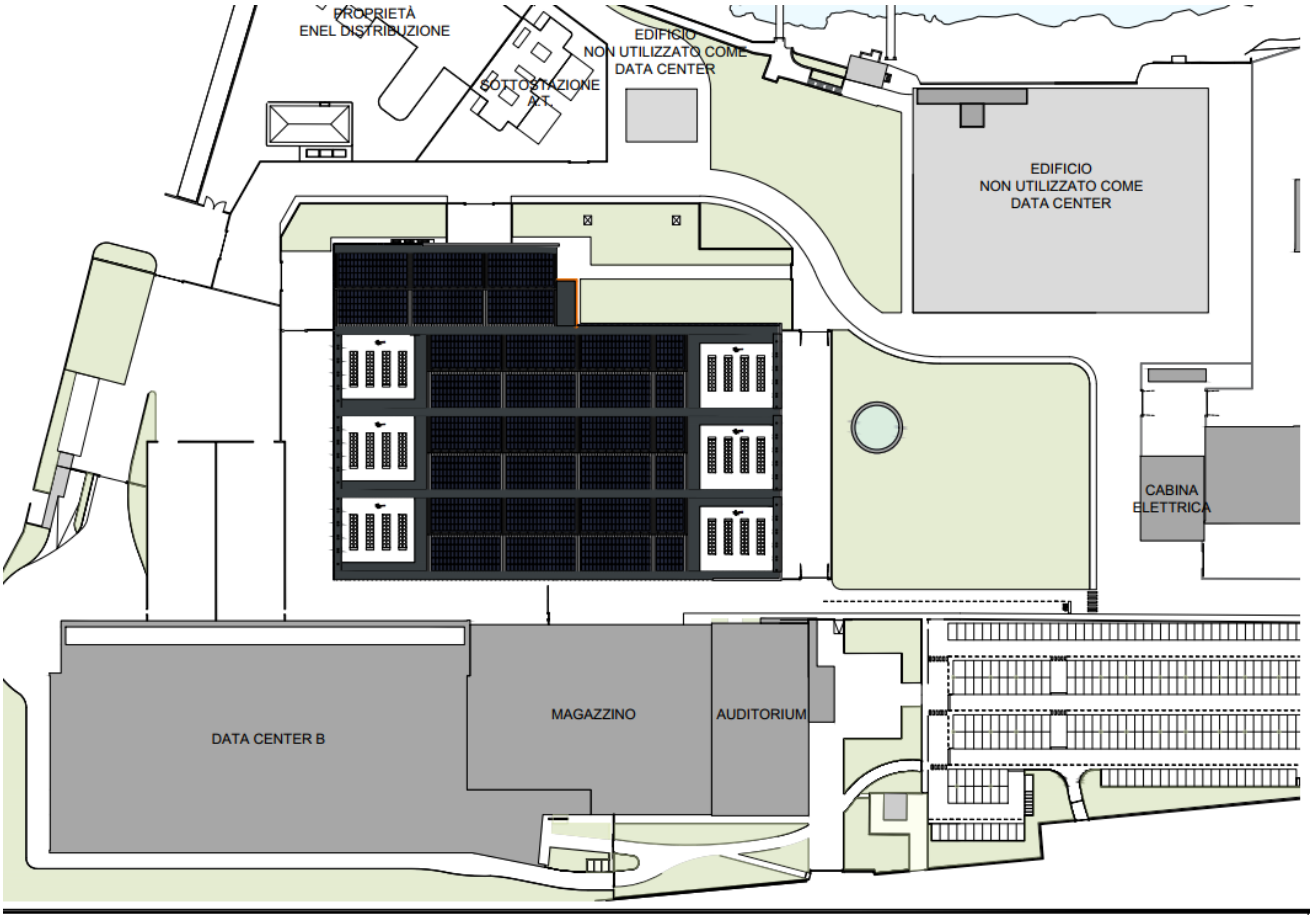


Estratto RER (Fonte Regione Lombardia)

Queste indicazioni sono a pieno recepite anche nei documenti pianificatori a livello comunale. In ambito locale il massimo livello di naturalità si raggiunge nel bosco, che il Piano di indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Bergamo (i cui rilievi in campo sono stati svolti nel 2008) localizza però in aree distali rispetto a quelle in esame e lungo la dirimpettaia scarpata destra. I soprassuoli individuati nei tratti pianeggianti del sito e lungo la scarpata verso il fiume sono infatti qualificati come "sistemi verdi", ovvero formazioni lineari o areali di ampiezza inferiore a 25 m costituite da vegetazione arborea e arbustiva con composizione floristica articolata senza una specie prevalente. I perimetri del PIF sono stati ripresi dal Piano di Governo del Territorio comunale (PGT) che però li ha semplificati e raggruppati sotto un'unica voce denominata "superfici boscate". Tali aree sono solo in parte costituite da bosco, secondo la definizione di legge, che in questo tratto di valle fluviale vede dominare la tipologia del Robinieto misto. Nella restante porzione del sito gli strumenti di pianificazione non riconoscono come elementi vegetali degni di merito i soprassuoli arboreo-arbustivi presenti.

3. GLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE;

La proposta di progetto, come già precedentemente accennato, da continuità all'intervento di rigenerazione del comparto di proprietà Aruba, in piena coerenza agli obiettivi riqualificazione e rifunzionalizzazione del comparto produttivo già attuati per i tre precedenti data center realizzati (DCA, DCB e DCC).



La scelta operata dalla Committenza prevede peraltro, per l'edificio che trattasi, il mantenimento del preesistente edificato, questo assoggettato ad un intervento di ristrutturazione edilizia che non comporta la totale demolizione del medesimo fabbricato.

La soluzione di progetto prevede, nello specifico, la realizzazione:

- Al piano terra e nel blocco centrale, di n. 6 sale dati; al medesimo piano, sui lati nord e sud, sono collocati i diversi locali tecnici, nonché i vani nei quali verranno posizionati i gruppi elettrogeni a servizio (questi quindi previsti all'interno e dotati di un sistema di abbattimento del rumore verso l'esterno); il blocco minore posizionato ad ovest ospita, sempre al piano

terra, la zona di ingresso degli uffici, locali tecnici e magazzini;

- Al piano primo, sempre nel blocco minore posizionato ad ovest, sono presenti gli uffici a servizio dell'attività; le due porzioni del blocco principale posizionati a sud e a nord ospitano complessivamente 6 zone dedicate al posizionamento di impianti meccanici a servizio dell'attività; tali porzioni sono sprovviste di copertura, ma comunque delimitate sui quattro lati da pareti di adeguata altezza, utili a perseguire la riduzione dell'impatto acustico, generato delle macchine che verranno ivi posizionate, e dell'impatto visivo degli impianti;
- La copertura sarà di tipo a falde, queste orientate ad est ed a ovest, con manto in elementi metallici; in corrispondenza della medesima copertura, come del resto su porzioni dei prospetti nord e ovest, verranno installati pannelli fotovoltaici.

Si riportano di seguito alcuni estratti della tavola 18, questa allegata alla presente istanza di autorizzazione paesaggistica.

immagine 1_ prospetto sud_stato attuale e stato di progetto

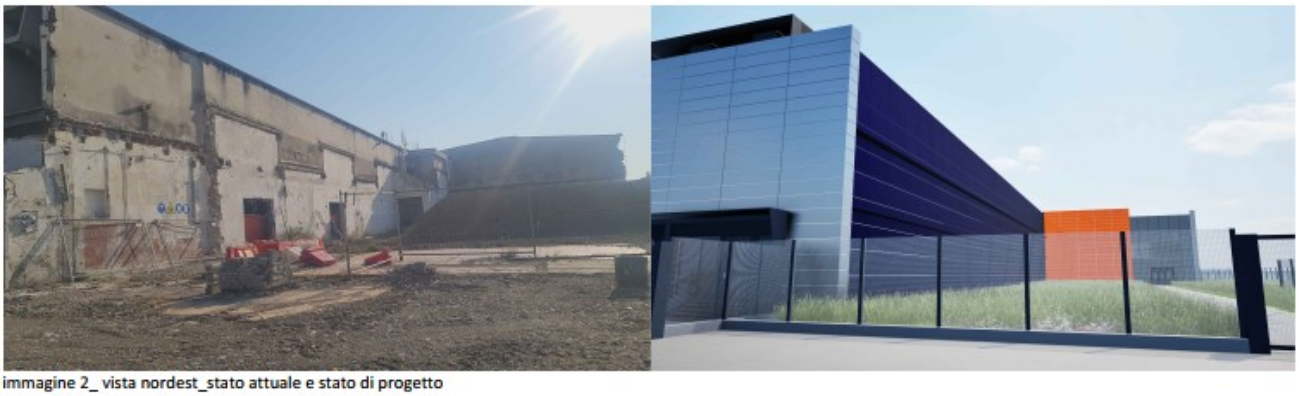


immagine 2_ vista nordest_stato attuale e stato di progetto

Anche sotto il profilo materico l'intervento si ispira del tutto alle scelte già adottate per edifici del comparto già oggetto di precedenti riqualificazioni, così come meglio descritto nella tavola 11.

Come già osservato il progetto si ispira a quanto già realizzato in corrispondenza del DCA, questo oggetto di precedenti provvedimenti di autorizzazione paesaggistica.
Anche sotto il profilo “prestazionale” l’esistente edificio verrà ottimizzati sia sotto il profilo della relativa sicurezza, attraverso opere di adeguamento antisismico, che attraverso l’introduzione di impianti fotovoltaici che comunque verranno “integrati” nel progetto di riqualificazione dell’edificato esistente, in modo del tutto analogo a quanto già eseguito nella porzione di comparto già riqualificata.

1.

FACCIATA FOTOVOLTAICA VERTICALE

Rivestimento dell'edificio realizzato in pannelli fotovoltaici (effetto vetro continuo colore nero) ritenuti meccanicamente per mezzo di profilo fermavetro orizzontale corrente superiore e inferiore in alluminio estruso ancorati all'edificio esistente per mezzo di staffe con tasselli a espansione.

2.

RIVESTIMENTO IN PANNELLI METALLICI (ALUCOBOND O ALUCOIL LARSON) COLORE ARANCIONE/RAME (a titolo indicativo Cartella ALUCOIL LARSON COLORE LUM HOLO RED-ORANGE). Rivestimento realizzato in pannelli scatolati completo di sottostruttura metallica in profili continui ancorati alla struttura esistente.

3.

RIVESTIMENTO IN PANNELLI METALLICI (ALUCOBOND O ALUCOIL LARSON) COLORE GRIGIO (a titolo indicativo Cartella ALUCOIL LARSON COLORE GREY METALLIC). Rivestimento realizzato in pannelli scatolati completo di sottostruttura metallica in profili continui ancorati alla struttura esistente.

4.

RIVESTIMENTO IN PANNELLI METALLICI TIPO SANDWICH.

Rivestimento realizzato in pannelli modulari composti da materiale coibente e lamiera grecata di acciaio zincato preverniciato

il colore della verniciatura è il seguente:

RAL 7016
grigio antracite

N.B. la rappresentazione cromatica della presente stampa può differire dal colore RAL codificato. Per una più precisa identificazione vd. paletta colore RAL ufficiale.

---

materiali di "rivestimento" di progetto

5.

INFISSI PARETE OVEST

infissi costituiti da telaio a scomparsa e superificie vetrata in continuità (vetrata continua).

Superfici trasparenti NON specchianti;

fattore di trasmissione della luce	47
fattore di riflessione della luce	17
fattore solare	29

6.

INFISSI E PORTONI

infissi metallici esterni in alluminio o acciaio zincato e verniciato

finitura: verniciatura cartella RAL colore GRIGIO.

il colore della verniciatura è il seguente:

RAL 7016
grigio antracite

N.B. la rappresentazione cromatica della presente stampa può differire dal colore RAL codificato. Per una più precisa identificazione vd. paletta colore RAL ufficiale.

7.

TINTEGGIATURA ESTERNA delle porzioni in calcestruzzo che rimangono in vista

il colore della verniciatura è il seguente:

RAL 7016
grigio antracite

N.B. la rappresentazione cromatica della presente stampa può differire dal colore RAL codificato. Per una più precisa identificazione vd. paletta colore RAL ufficiale.

materiali di "rivestimento" di progetto

Per una più dettagliata individuazione degli interventi previsti si rinvia alle tavole allegate.

Alla luce pertanto di quanto sopra riportato si ritiene che il progetto:

- intenda riqualificare l'esistente comparto produttivo, senza prevedere un nuovo consumo di suolo;
- migliori in modo decisamente marcato l'inserimento paesistico dei fabbricati esistenti ;
- garantisca prestazioni energetiche e di sicurezza dell'edificato ampiamente superiori all'esistente.

Bibbiena, lì 23 febbraio 2026

IL TECNICO PROGETTISTA
Arch. FABIO BIANCUCCI